

第 5 章 環境影響要因の抽出及び

環境影響評価項目の選定

第5章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

5.1 環境影響要因の抽出

本事業の事業計画案の内容をもとに、環境に影響を及ぼすおそれのある要因（以下「環境影響要因」という。）を工事中と供用時の各段階で、表 5.1-1 に示すとおり抽出しました。

表 5.1-1 環境影響要因の抽出

項目		抽出の理由	
工 事 中	建設機械の稼働	・計画建物の建設等のために、対象事業実施区域内で建設機械が稼働します。	
	工事用車両の走行	・資機材の運搬や廃棄物等の搬出を行う車両が周辺道路を走行します。	
	地下掘削	・計画建物の建設（地下躯体）のために対象事業実施区域内を掘削します。	
	建物の建設	・既存建物や構造物の解体工事を行います。 ・計画建物の新設工事を行います。	
供 用 時	施設の存在	建物の存在 ・高層建築物が対象事業実施区域内に出現します。	
	施設の供用	建物の利用	・計画建物に設置する熱源施設や、その他の設備機器が稼働します。 ・従業員や一般の人々が施設を利用します。
		関連車両の走行	・住宅施設、複合施設、宿泊施設を利用する一般車両や、複合施設、宿泊施設の荷捌き車両が周辺道路を走行します。

5.2 環境影響評価項目の選定

環境影響要因の抽出を踏まえ、地域の概況及び周辺地域等の環境特性、地域特性を勘案し、環境影響評価を行う項目（以下「環境影響評価項目」という。）を表 5.2-1 に示すとおり整理しました。

なお、工事中及び供用時の各時期で環境影響評価項目として選定した理由及び選定しない理由は、表 5.2-2(1)～(5)に示すとおりです。

表 5.2-1 環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境の保全及び 創造に向けた 基本的な考え方	環境影響 評価項目	細目	区分	工事中				供用時			
				建設 機械の 稼働	工事 用車両の 走行	地下 掘削	建物 の建設	施設の 存在		関連 車両の 走行	
								建物 の存在	建物 の供用		
地球環境への 負荷の低減	温室効果ガス	温室効果ガス		●	●				●		
		身近な 自然環境の 保全・再生・創出	生物多様性	動物							
				植物							
			生態系								
水循環	地下水位及び湧水の流量										
	河川の形態、流量										
	海域の流況										
安心して 快適に生活できる 生活環境の保全	廃棄物・ 建設発生土	一般廃棄物				●		●			
		産業廃棄物				●		●			
		建設発生土			●						
	大気質	大気汚染		●	●		●		●		
	水質・底質	公共用水域の水質									
		公共用水域の底質									
		地下水の水質									
	土壌	土壌汚染									
	騒音	騒音		●	●				●	●	
	振動	振動		●	●					●	
	地盤	地盤沈下				●					
	悪臭	悪臭									
	低周波音	低周波音									
	電波障害	テレビジョン電波障害						●			
	日影	日照阻害						●			
		シャドウフリッカー									
	風害	風害						●			
	安全	土地の安定性									
		浸水						●			
		火災・爆発									
有害物漏洩											
快適な 地域環境の確保	地域社会	地域分断									
		交通混雑			●				●	●	
		歩行者の安全			●					●	
	景観	景観						●			
	触れ合い活動の場	触れ合い活動の場									
文化財等	文化財等										

注) ●は選定した項目を示します。

表 5.2-2(1) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
温室効果ガス	温室効果ガス	○	工事予定期間が4年間と長期になると想定しているため、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う温室効果ガスの排出量を評価項目として選定します。
生物多様性	動物	×	対象事業実施区域は、既に人工的な改変を受けた区域であり、注目すべき動物、植物の主な生息・生育環境がないことから、評価項目として選定しません。
	植物	×	
	生態系	×	
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	<p>本事業では地下に構造物を建設する計画としていますが、工事にあたっては、掘削区域の周囲に止水性の高い山留壁等を不透水層まで設置し、地下水の循環等への影響を低減していく計画としています。また、対象事業実施区域周辺に湧水地点はありません。</p> <p>そのため、本事業が地域の水循環に対し、著しい影響を及ぼすことはないと考え、評価項目として選定しません。</p> <p>なお、地下水位の変動については、工事中の「地盤」-「地盤沈下」において把握していきます。</p>
	河川の形態、流量	×	本事業において、河川並びに海岸線などの改修計画等はありません。また、工事中の排水は、沈砂槽等により排水基準以下に処理を行った後に公共下水道に放流する計画としています。
	海域の流況	×	そのため、河川の形態、流量、海域の流況に影響を及ぼすことはないと考え、評価項目として選定しません。
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	○	本事業の工事中に事業系一般廃棄物の発生が想定されることから、評価項目として選定します。
	産業廃棄物	○	本事業の工事中には、既存建物等の解体・撤去及び計画建物の建設に伴い、産業廃棄物の発生が想定されることから、評価項目として選定します。
	建設発生土	○	本事業では地下に構造物を建設する計画としています。そのため、建設発生土が生じることから、評価項目として選定します。
大気質	大気汚染	○	工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う排出ガスが対象事業実施区域周辺の大気環境に影響を及ぼす可能性があるため評価項目として選定します。
水質・底質	公共用水域の水質	×	<p>本事業の工事中に生じる排水は、沈砂槽等により排水基準以下に処理を行ってから公共下水道に放流する計画としています。</p> <p>そのため、公共用水域の水質・底質、地下水の水質に著しい影響を及ぼすことはないと考え、評価項目として選定しません。</p>
	公共用水域の底質	×	
	地下水の水質	×	
土壌	土壌汚染	×	対象事業実施区域周辺は明治時代に埋立・整地されています。その後、対象事業実施区域周辺は業務・商業地区として市街化が進んでおり、対象事業実施区域内での土壌を汚染させる土地利用履歴は確認されていません。そのため、評価項目として選定しません。

表 5.2-2(2) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の 有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
騒音	騒音	○	工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う騒音が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、評価項目として選定します。
振動	振動	○	工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う振動が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、評価項目として選定します。
地盤	地盤沈下	○	対象事業実施区域周辺の地盤には、東京湾に向かって徐々に軟弱地盤層が厚く分布しています。対象事業実施区域においても、0～5mの軟弱地盤層が分布する可能性があると考えられていますが、本事業では、盛土を行う計画はありません。 一方、地下構造物の建設に伴い、地下掘削による地下水位の変動から、周辺地盤への影響が想定されるため、評価項目として選定します。
悪臭	悪臭	×	本事業では、著しい悪臭を発生させる工事計画や資材等の使用の予定はないことから、評価項目として選定しません。
低周波音	低周波音	×	本事業の工事の実施にあたっては、特殊な工法を用いる計画はなく、使用する建設機械についても、市街地の建設工事で一般的に使用される建設機械であるため、日常生活に支障となるような低周波音を発生させることはないと考えます。 そのため、対象事業実施区域周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすことはないと考え、評価項目として選定しません。
電波障害	テレビジョン 電波障害	×	電波障害に関する予測評価は、供用時において検討します。 本事業の工事では、クレーンの未使用時にはブームを電波到来方向に向けるなどの適切な障害防止対策を講じていきます。また、工事中において、本事業に起因するテレビ電波受信障害が、生じた場合には、障害の実態を調査、確認の上、必要に応じて適切な対策を講じていきます。そのため、工事中は評価項目として選定しません。
日影	日照障害	×	日照障害に関する予測評価は、供用時において検討します。 本事業の工事が、対象事業実施区域周辺に対する日照障害の要因にはならないと考え、工事中は評価項目として選定しません。
	シャドーフリッカー	×	本事業の工事が、対象事業実施区域周辺に対するシャドーフリッカーの要因にはならないと考え、評価項目として選定しません。
風害	風害	×	風害に関する予測評価は、供用時において検討します。 本事業の工事が、対象事業実施区域周辺の風環境を変化させる要因にはならないと考え、工事中は評価項目として選定しません。

表 5.2-2(3) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の 有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
安全	土地の安定性	×	対象事業実施区域は平坦地であり、傾斜地の崩壊が懸念される要因はないため、評価項目として選定しません。 地盤の変形については、工事中の「地盤」-「地盤沈下」において把握していきます。
	浸水	×	浸水対策として、十分な排水設備を設置するとともに、作業員の安全確保にも十分配慮していくことから、評価項目として選定しません。
	火災・爆発	×	本事業の工事において、可燃物や有害物質を大量に蓄積することはないと見込まれ、また、関係者以外の立入り等はありません。
	有害物漏洩	×	工事の実施にあたり安全管理については徹底していくことから、評価項目として選定しません。
地域社会	地域分断	×	本事業の実施により、横浜市道を一部廃道することになりますが、工事中は適切な位置に適宜誘導員を配置し、歩行者を安全に迂回させていきます。 そのため、地域分断するような交通経路の遮断にはあたらないと考え、評価項目として選定しません。
	交通混雑	○	工事用車両の走行が、周辺道路の交通混雑及び歩行者の安全性に影響を生じさせる要因になると想定されるため、評価項目として選定します。
	歩行者の安全	○	
景観	景観	×	本事業の工事による対象事業実施区域周辺からの景観の変化は、一時的なものであることから、評価項目として選定しません。 なお、計画区域は横浜駅に近接しており、人の目につく地区での工事になるため、清潔感等に配慮した仮設・養生材等の使用に努めていきます。
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	×	対象事業実施区域内に触れ合い活動の場へつながる主要なアクセス道路はありません。そのため、評価項目として選定しません。
文化財等	文化財等	×	対象事業実施区域内に埋蔵文化財包蔵地の記録はありません。そのため、評価項目として選定しません。

表 5.2-2(4) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（供用時）

環境影響評価項目		選定の 有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
温室効果ガス	温室効果ガス	○	施設の稼働に伴い、設備機器等から定常的に温室効果ガスを排出することになるため、評価項目として選定します。
生物多様性	動物	×	対象事業実施区域は、既に人工的な改変を受けた区域であり、注目すべき動物、植物の主な生息・生育環境はありません。
	植物	×	本事業では、対象事業実施区域内に動物・植物の生息・生育環境となる緑地を可能な範囲で創出していく計画としていますが、大規模な環境創出ではありません。そのため、評価項目として選定しません。
	生態系	×	
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	本事業の供用時に、地下水位及び湧水の流量、河川の形態、流量並びに海域の流況に変化を生じさせる要因はないことから評価項目として選定しません。
	河川の形態、流量	×	
	海域の流況	×	
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	○	供用時には、住居系一般廃棄物及び事業系一般廃棄物の発生が予想されるため、評価項目として選定します。
	産業廃棄物	○	複合施設及び宿泊施設の運営に伴い、産業廃棄物の発生が予想されるため、評価項目として選定します。
	建設発生土	×	供用時に建設発生土は発生しないため、評価項目として選定しません。
大気質	大気汚染	○	計画建物に設置する設備機器の稼働及び関連車両の走行に伴う排出ガスが、対象事業実施区域周辺の大気環境に影響を及ぼす可能性があるため、評価項目として選定します。
水質・底質	公共用水域の水質	×	施設の稼働により生じる雨水・汚水排水は、公共下水道に放流する計画としています。そのため、公共用水域の水質・底質、地下水の水質に影響を及ぼすことはないと考え、評価項目として選定しません。
	公共用水域の底質	×	
	地下水の水質	×	
土壌	土壌汚染	×	本事業では、土壌を新たに汚染させるような土地利用は行わないため、評価項目として選定しません。
騒音	騒音	○	計画建物に設置する設備機器の稼働及び関連車両の走行に伴う騒音が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、評価項目として選定します。
振動	振動	○	関連車両の走行に伴う振動が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、評価項目として選定します。
地盤	地盤沈下	×	本事業では、地盤沈下を招くような地下水の揚水は行わないこと、また、盛土を行う計画はないことから、評価項目として選定しません。
悪臭	悪臭	×	本事業の実施によって悪臭を発生させる工場等を対象事業実施区域に誘致することはありません。また、複合施設や宿泊施設に著しい悪臭を発生させる店舗誘致の予定もありません。そのため、評価項目として選定しません。

表 5.2-2(5) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（供用時）

環境影響評価項目		選定の 有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
低周波音	低周波音	×	<p>本事業の実施によって低周波音を発生させる工場や施設等を対象事業実施区域に誘致することはありません。</p> <p>また、計画建物に低周波音を著しく発生させる設備の導入計画もありません。定期的なメンテナンスを実施することで、機能維持にも努めていきます。</p> <p>そのため、評価項目として選定しません。</p>
電波障害	テレビジョン 電波障害	○	<p>計画建物が出現することにより、対象事業実施区域周辺の電波受信環境を変化させる可能性があることから、評価項目として選定します。</p>
日影	日照阻害	○	<p>計画建物が出現することにより、対象事業実施区域周辺の日照状況を変化させる可能性があることから、評価項目として選定します。</p>
	シャドーフリッカー	×	<p>本事業において、シャドーフリッカーを生じさせる施設の設置等はないため、評価項目として選定しません。</p>
風害	風害	○	<p>計画建物が出現することにより、対象事業実施区域周辺の風環境を変化させる可能性があることから、評価項目として選定します。</p>
安全	土地の安定性	×	<p>対象事業実施区域は平坦地であり、事業の実施等により傾斜地の崩壊や地盤を变形させる要因はないため、評価項目として選定しません。</p>
	浸水	○	<p>対象事業実施区域は、「西区洪水ハザードマップ」（横浜市、平成 19 年 6 月）において浸水のおそれのある区域に指定されているほか、昨今のゲリラ豪雨や大型の台風等による浸水被害が各地で報告されていることを踏まえ、必要な対策を検討していく必要があることから、評価項目として選定します。</p>
	火災・爆発	×	<p>本事業では、対象事業実施区域内において常時燃焼を伴うような設備・施設や有害物質を大量に蓄積するような施設の設置計画はありません。</p>
	有害物漏洩	×	<p>複合施設や宿泊施設の運営にあたっては、安全管理を徹底させていくことから、評価項目として選定しません。</p>
地域社会	地域分断	×	<p>本事業の実施が、地域を分断するような交通経路の遮断を伴うものではないため、評価項目として選定しません。</p>
	交通混雑	○	<p>関連車両の走行が、周辺道路の交通混雑及び交通安全に変化を生じさせる要因になると想定されるため、評価項目として選定します。</p>
	歩行者の安全	○	
景観	景観	○	<p>計画建物が出現することにより、対象事業実施区域周辺からの景観を変化させる要因になると考えられることから、評価項目として選定します。</p>
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	×	<p>対象事業実施区域内に触れ合い活動の場へつながる主要なアクセス道路はありません。そのため、評価項目として選定しません。</p>
文化財等	文化財等	×	<p>対象事業実施区域内に埋蔵文化財包蔵地の記録はありません。そのため、評価項目として選定しません。</p>